

UCHWAŁA NR IV/31/2019
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
z dnia 14 marca 2019 r.

w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr XXV/184/02 z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania i rewaloryzacji miasta Ośno Lubuskie dla potrzeb utworzenia Miejskiego Obszaru Przemysłowego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432, 2500) oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Miejska w Ośnie Lubuskim uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę uchwały Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr XXV/184/02 z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania i rewaloryzacji miasta Ośno Lubuskie dla potrzeb utworzenia Miejskiego Obszaru Przemysłowego, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 23 sierpnia 2002 r., poz. 1040), po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ośno Lubuskie, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr XXVI/210/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r.

§ 2. Integralnymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany uchwały Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr XXV/184/02 z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania i rewaloryzacji miasta Ośno Lubuskie dla potrzeb utworzenia Miejskiego Obszaru Przemysłowego, będący integralną częścią graficzną niniejszej uchwały, opracowany w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Miejski Obszar Przemysłowy”, zwany dalej rysunkiem planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany uchwały Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr XXV/184/02 z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania i rewaloryzacji miasta Ośno Lubuskie dla potrzeb utworzenia Miejskiego Obszaru Przemysłowego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim o sposobie realizacji zapisanych w zmianie uchwały Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr XXV/184/02 z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania i rewaloryzacji miasta Ośno Lubuskie dla potrzeb utworzenia Miejskiego Obszaru Przemysłowego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. W uchwale Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr XXV/184/02 z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania i rewaloryzacji miasta Ośno Lubuskie dla potrzeb utworzenia Miejskiego Obszaru Przemysłowego, wprowadza się zmiany w § 3:

- 1) w ust. 1 uchyla się pkt 8 i pkt 9;
- 2) ust. 9 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem: 1KL – droga lokalna, ul. Przemysłowa - szerokość w liniach rozgraniczających od 13,5 m do 18,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 4. 1. Na terenie 5PP, PS, UC zmienia się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Dla terenu 5PP, PS, UC wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 0,0 m do 12,0 m od linii rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 5. W uchwale Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr XXV/184/02 z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania i rewaloryzacji miasta Ośno Lubuskie dla potrzeb utworzenia Miejskiego Obszaru Przemysłowego zmienia się załącznik nr 1, który zastępuje się załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały, wymieniony w § 2 pkt 1 uchwały.

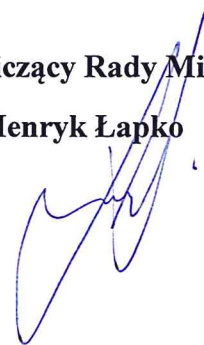
§ 6. Pozostałe ustalenia uchwały Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr XXV/184/02 z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania i rewaloryzacji miasta Ośno Lubuskie dla potrzeb utworzenia Miejskiego Obszaru Przemysłowego, pozostają bez zmian.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ośna Lubuskiego.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Henryk Łapko



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr IV/31/2019
Rady Miejskiej
w Ośnie Lubuskim
z dnia 14 marca 2019 r.

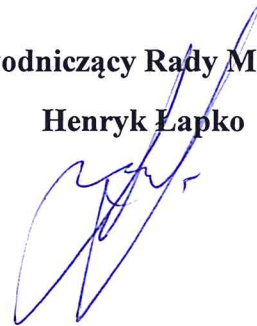
**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu zmiany uchwały Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr XXV/184/02
z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania
i rewaloryzacji miasta Ośno Lubuskie dla potrzeb utworzenia Miejskiego Obszaru
Przemysłowego**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), Rada Miejska w Ośnie Lubuskim, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 17 grudnia 2018 r. do 8 stycznia 2019 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 19 grudnia 2018 r., uwagi przyjmowano do 22 stycznia 2019 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z powyższym, Rada Miejska w Ośnie Lubuskim, odstępuje od merytorycznego rozstrzygnięcia.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
Henryk Łapko**



Załącznik nr 3
do Uchwały Nr IV/31/2019
Rady Miejskiej
w Ośnie Lubuskim
z dnia 14 marca 2019 r.

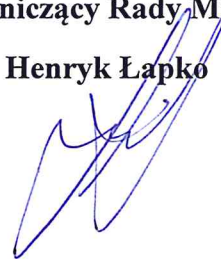
**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim o sposobie realizacji,
zapisanych w projekcie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr XXV/184/02
z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania
i rewaloryzacji miasta Ośno Lubuskie dla potrzeb utworzenia Miejskiego Obszaru
Przemysłowego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), Rada Miejska w Ośnie Lubuskim, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia zmiany miejscowego planu, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Zmiana planu nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Henryk Łapko



UZASADNIENIE
UCHWAŁY Nr IV/31/2019
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
z dnia 14 marca 2019 r.

w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr XXV/184/02 z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania i rewaloryzacji miasta Ośno Lubuskie dla potrzeb utworzenia Miejskiego Obszaru Przemysłowego.

Niniejsza uchwała jest konsekwencją uchwały Nr XXII/224/2018 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 30 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miejskiego Obszaru Przemysłowego.

Do opracowania zmiany planu przystąpiono w związku z wnioskami inwestorów. Obecne zapisy dotyczące ogrodzeń są niezasadne w stosunku do ustalonego przeznaczenia na teren działalności produkcyjnej, usługowej oraz składowania i magazynowania. Ze względu na prowadzone działalności oraz ewentualne uciążliwości wskazanym jest poszerzenie możliwości realizacji ogrodzeń, również ogrodzeń pełnych oraz o wysokości do 2,0 m. Dodanie do uchwały możliwości realizacji ogrodzeń pełnych otwiera katalog możliwości realizacji różnych ogrodzeń, dlatego jakkolwiek zapis jest zbędny. Zmiana ustaleń dotyczących szerokości drogi lokalnej 1KL – ul. Przemysłowej wynika z konieczności dostosowania zapisów planu do aktualnych warunków terenowych. Obecnie nie ma możliwości poszerzenia drogi w całym jej przebiegu do szerokości określonych w dotychczas obowiązującym planie, tj. 16,0 m – 18,0 m. Z kolei rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 124) definiuje szerokości pasów ruchu w zależności od klasy drogi, dlatego odstąpiono od ustalanie szerokości jezdni dla drogi lokalnej 1KL. Natomiast zmiana dotycząca linii zabudowy wynika z konieczności dostosowania ustaleń planu do istniejących budynków, które zostały zrealizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, wydanych przed uchwaleniem planu w 2000 r.

W związku z powyższym, należało przeprowadzić procedurę zmiany planu. Stosownie do art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081), Burmistrz Ośna Lubuskiego przeprowadził procedurę sporządzenia zmiany planu miejscowego. Pierwszym etapem procedury było zebranie wniosków od mieszkańców oraz od instytucji i organów do tego upoważnionych. Równocześnie wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z wnioskiem o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania dla przedmiotowej zmiany planu. Organy te wyraziły zgodę na odstąpienie, w związku z tym stosowne ogłoszenie zostało zamieszczone w prasie, a obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń urzędu.

Zmiana planu spełnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, uwzględniania walory architektoniczne i krajobrazowe. Wprowadzone zmiany nie wpłyną negatywnie na urbanistyczno-architektoniczną przestrzeń. Ze względu na przedmiot zmian, uchwała nie ma wpływu na wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby obronności państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Uchwała ma istotne znaczenie dla walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności, gdyż pozwoli na rozwój działalności, zgodny ze stanem faktycznym w terenie. Zmiana planu miejscowego nie wprowadza nowej zabudowy, a jedynie zmienia warunki ich realizacji. Spełnione są wymagania ładu przestrzennego. Jednocześnie zmiana przyczyni się do efektywniejszego gospodarowania przestrzenią i podniesie walory ekonomiczne przestrzeni. Nie ma z kolei znaczenia dla potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, dla zaopatrzenia ludności.

Przedmiotowa zmiana planu nie wnosi zmian w przeznaczeniu terenu, stąd odstąpiono od rozpatrywania interesu publicznego i prywatnego, czy też analiz środowiskowych i społecznych. Zagadnienia ekonomiczne, w tym wpływ na finanse publiczne i budżet gminy, ustaleń projektu zmiany planu zostały ocenione w prognozie skutków finansowych. Przedstawiana uchwała nie spowoduje zwiększenia wydatków gminy.

Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne są zgodne z oceną aktualności studium i planów miejscowych gminy Ośno Lubuskie – opracowanej na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której wyniki zostały zawarte w uchwale Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr XI/117/2016 z dnia 29 czerwca 2016 r. W uchwale miejscowy plan, został uznany za częściowo nieaktualny, głównie ze względu na to, iż został sporządzony na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Jednak w związku z wnioskami inwestorów, a ze względu na koszty opracowania nowego planu oraz jego czasochłonność postanowiono, że w pierwszej kolejności plan zostanie dostosowany do stanu faktycznego w części dotyczącej najpilniejszych potrzeb inwestorów i gminy, a w następnej kolejności zostaną podjęte prace dla całego obszaru.

Projekt zmiany planu został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania. W związku z istotnymi uwagami wniesionymi przez Lubuski Urząd Wojewódzki Wydział Infrastruktury, ponowiono etap uzgadniania z tym organem. Ponadto, ze względu na ustalenie szerokości ul. Przemysłowej o szerokości od 13,5 m, a nie jak wnioskował Zarządca Dróg Gminnych również z tym organem ponowiono uzgodnienie i opiniowanie. Po drugim uzgadnianiu, wskazano konieczność wykreślenia zapisów dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych, z tego powodu, iż zakres takich zmian wykracza poza granice ww. uchwały o przystąpieniu z dnia 30 stycznia 2018 r. Wskazano również, iż w legendzie załącznika graficznego do uchwały użyto błędnego sformułowania. Zamiast „linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach - określone/orientacyjne” powinno być „linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania”. Ponadto stwierdzono, iż w zagospodarowaniu przestrzennym nie funkcjonuje już pojęcie: „linie podziału wewnętrznego”. W związku z przywołanymi uwagami usunięto z tekstu uchwały i z załącznika graficznego – tereny ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oraz szczegółowy opis dla linii rozgraniczających „określone/orientacyjne”. Pozostawiono opis linii podziału wewnętrznego, jako że są to oznaczenia tylko informacyjne, nie są to ustalenia planu.

Z kolei Lubuski Zarząd Dróg Wojewódzkich postanowieniem z dnia 16 lipca 2018 r., znak: ZDW-ZG-WD-740/2018 Id.47A odmówił uzgodnienia zmiany planu, ze względu na to, iż w granicach zmienianego planu leży fragment pasa drogi wojewódzkiej nr 134 i 137 (obwodnica Ośna Lubuskiego), oznaczony na rysunku planu symbolem KG, który został wybudowany w 2011 r. i funkcjonuje obecnie. Wyżej wymieniona obwodnica Ośna Lubuskiego została wybudowana na podstawie decyzji Wojewody Lubuskiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 26 lutego 2010 r. znak IB.II.7160-26/09. Wówczas ustalono pas drogowy o szerokości 40 m, zatem węższy w stosunku do tego, który jest ustalony w planie miejscowym.

Ze względu na usunięcie zapisów dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych, ponowiono uzgadnianie z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Organ ten nie uzgodnił projektu zmiany planu, ze względu na brak ujęcia w zapisach planu stanowisk archeologicznych.

W nawiązaniu do odmowy uzgodnienia przez ww. organy, należy wyjaśnić iż zakres uchwały w sprawie zmiany ww. uchwały Rady Miejskiej z dnia 9 kwietnia 200 r. wynika z uchwały Nr XXII/224/2018 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 30 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miejskiego Obszaru Przemysłowego. W uchwale z dnia 30 stycznia 2018 r. jednoznacznie określono zakres możliwych zmian. W związku z powyższym, w zapisach projektu zmiany miejscowego planu nie można zawrzeć wnioskowanych ustaleń, ponieważ uwagi wykraczają poza zakres wskazany w ww. uchwale inicjującej podjęcie procedury planistycznej. Dla prowadzonej zmiany uzyskano odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania dla przedmiotowej zmiany planu i wprowadzanie dalszych zmian byłyby niezgodne z informacjami podanymi przy procedurze odstąpienia. Jednocześnie, na etapie zbierania wniosków również nie było podawanych informacji o zmianach dotyczących przebiegu drogi wojewódzkiej w obowiązującym planie, czy o stanowiskach archeologicznych. Burmistrz Ośna Lubuskiego w przyszłości będzie miał na uwadze przedmiotowe uwagi, by dostosować obowiązujący plan do aktualnego stanu faktycznego i prawnego. Obecnie ze

względu na brak środków finansowych procedowana jest tylko zmiana planu, dotycząca kilku ustaleń. Faktyczny przebieg drogi wojewódzkiej oraz występowanie stanowisk archeologicznych zostanie uwzględniony przy opracowywaniu nowego planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru, a nie tylko zmiany.

Kolejnym etapem procedury było wyłożenie do publicznego wglądu. W ustawowym terminie przyjmowania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Jak wskazano powyżej, w pracach nad miejscowym planem zapewniono udział społeczeństwa. Ogłoszenia o przystąpieniu do prac nad zmianą planu i o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu zamieszczane były na tablicach ogłoszeń, w prasie i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Ośno Lubuskie. Również o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miejskiego Obszaru Przemysłowego, sporządzanej na podstawie uchwały Nr XXII/224/2018 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 30 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miejskiego Obszaru Przemysłowego ukazały się stosowne ogłoszenia i obwieszczenia, o czym mowa wyżej. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zorganizowano dyskusję publiczną. Procedura planistyczna prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty.

Wobec wyczerpania procedury przewidzianej ww. przepisami prawa, projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został skierowany przez Burmistrza Ośna Lubuskiego do przedstawienia Radzie Miejskiej w Ośnie Lubuskim.

Ze względu na zakończoną procedurę prawną, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

UCHWAŁA Nr XXV/184./02
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
z dnia 9 kwietnia 2002 r.

w sprawie: zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania i rewaloryzacji miasta
Ośno Lubuskie dla potrzeb utworzenia Miejskiego Obszaru Przemysłowego.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt.5 - ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 8 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz.139 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XIX/138/2001 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 24 kwietnia 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania i rewaloryzacji miasta Ośno, uchwała się co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Miejski Obszar Przemysłowy.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

PRZEPISY OGÓLNE

1. Ustalenia planu obejmują:
 - 1) teren działalności produkcyjnej, teren składowania i magazynowania, teren usług komercyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem: od **1PP,PS,UC do 9 PP,PS,UC**,
 - 2) teren zabudowy mieszkaniowej z usługami komercyjnymi oznaczony na rysunku planu symbolem: **1 MNU; 2MNU**,
 - 3) teren urządzeń obsługi telekomunikacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem: **1IT2, 2IT2**,
 - 4) teren stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem: **IE, 1IE, 2IE, 3EI**,
 - 5) teren lokalizacji Głównego Punktu Zasilania oznaczony na rysunku planu symbolem **IE2**,
 - 6) teren leśny oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZL**,
 - 7) teren zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem: **ZI**,
 - 8) tereny lokalizacji separatora wód deszczowych / wariant / oznaczony na rysunku planu symbolem: **IK**,
 - 9) teren tras komunikacyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem: **KG; 1KZ; 1KL; 2KL; 1KD - 7 KD; 1KW; 2KW; 3KW**,
 - 10) teren pasa technicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KT**,
 - 11) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
 - 12) zasady i warunki podziału na działki budowlane.
2. Zakres projektowanych zmian to:
 - 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
 - 2) granice i zasady zagospodarowania terenu,

- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 4) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości.
3. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) linie zabudowy nieprzekraczalnej.
4. Trasy przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu są przykładowe. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczenia drogi.
5. Tereny, o których mowa w ust. 2, do chwili ich zagospodarowania zgodnie z funkcją terenu mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy.
6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określić według zasad ustalonych dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi jak na rysunku planu.

§ 3

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Na obszarze objętym zmianą w planie ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

Ustala się:

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1PP, PS, UC - 9 PP, PS UC**
- teren istniejącej i projektowanej działalności produkcyjnej, teren składowania i magazynowania oraz usług komercyjnych:
 - 1) utrzymuje się istniejące obiekty z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy,
 - 2) nowe budynki lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 50 %,
 - 4) wysokość budynku administracyjnego do 3-ch kondygnacji,
 - 5) wysokość budynków pomocniczych do 2-ch kondygnacji,
 - 6) wysokość budynków produkcyjnych - zgodnie z wymogami technologicznymi,
 - 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - 8) od strony dróg stosować ogrodzenie ażurowe,
 - 9) ogrodzenie ograniczyć do wys. 2,0 m,
 - 10) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach stosowanie między zakładami ogrodzenia pełnego na granicy wewnętrznej
 - 11) dopuszcza się wprowadzenie na teren bocznic kolejowych,
 - 12) uciążliwość zakładów produkcyjnych wprowadzonych na teren oznaczony symbolem 5PP, PS, UC; 6PP, PS, UC; 7PP, PS, UC ograniczyć do ul. Żniwnej,
 - 13) zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej.
2. Zasady, warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MNU; 2MNU** -projektowana zabudowa mieszkaniowa z usługami komercyjnymi:
 - 1) budynki lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 50%,
 - 3) wysokość budynków mieszkalnych do 3-ch kondygnacji (ostatnia kondygnacja oznacza

- poddasze użytkowe),
- 4) wysokość budynków produkcyjno-pomocniczych - do 2 kondygnacji,
 - 5) uciążliwość usług ograniczona do granic własnej działki,
 - 6) od ul. Żniwnej ogrodzenie ażurowe, wysokość ogrodzenia do 150 cm,
3. Zasady, warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1IT2 ; 2IT2** - teren istniejącej Stacji Bazowej Telefonii Komórkowej.
- Dla Stacji Bazowej Telefonii Komórkowej oznaczonej symbolem **1IT2** została opracowana w roku 2000 przez mgr inż. Barbara Sudolska- Stefaniak, (nr świadectwa 1048) „Ocena oddziaływania na środowisko” w którym stwierdzono „nie ma uzasadnienia do tworzenia w otoczeniu inwestycji stacja bazowa telefonii komórkowej "Ośno Lubuskie", obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa w art. 71, ust.2 ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska”.
- Dla Stacji Bazowej Telefonii Cyfrowej GSM oznaczonej symbolem **2IT2** została Opracowana w roku 2000 „Ocena oddziaływania na środowisko”. Autorem opracowania jest mgr inż. Jacek Bonenberg (uprawnienie Nr 0230). We wnioskach stwierdzono , że „planowana lokalizacja nie powoduje zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi” oraz "proponuje się zrezygnowanie w drodze formalnych zapisów z tworzenia w przestrzeni obszarów ograniczonego użytkowania”.
4. Zasady , warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **IE; 1IE; 2IE; 3EI**- istniejąca i projektowana stacja transformatorowa.
- Ustala się dla **IE**:
- 1/ likwidacje istniejącej stacji transformatorowej.
- Ustala się dla **1IE**:
- 1) pozostawia się do czasowego wykorzystania istniejącą stację transformatorową typu słupowego z przebiegiem linii napowietrznej śn wzdłuż drogi 1KD i 6KD,
 - 2) budowę nowej stacji transformatorowej 15/04 KV.
 - 3) dopuszcza się skablowanie istniejącej napowietrznej linii śn
- Ustala się dla **2IE, 3EI**:
- 1) budowę nowej stacji transformatorowej 15/04 KV.
5. Zasady, warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **IE2** - teren urządzeń energetycznych (Główny Punkt Zasilania).
- Ustala się:
- 1) dojazd na teren działki od strony ul. Sulęcińskiej,
 - 2) ogrodzenie ażurowe od strony ul. Sulęcińskiej,
 - 3) wysokość ogrodzenia od strony ul. Sulęcińskiej do 2.0 m
 - 4) lokalizację GPZ dla potrzeb Miejskiego Obszaru Przemysłowego oraz miasta,
6. Zasady , warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ZL - istniejąca zieleń wysoka**.
- 1) utrzymuje się istniejącą zieleń wysoką,
 - 2) zakaz wycinki drzew,
 - 3) dopuszcza się wykonywanie cięć sanitarnych.
7. Zasady , warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ZI - istniejąca zieleń wysoka**.

- 1) utrzymuje się istniejącą zieleń wysoką,
- 2) dopuszcza się zorganizowaną formę zieleni,
- 3) dopuszcza się wykorzystanie zieleni dla potrzeb rekreacji,
- 4) dopuszcza się wykonywanie cięć sanitarnych,
- 5) dopuszcza się wykonanie nasadzeń,
- 6) zakaz wycinki drzew

8. Zasady, warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **IK** - projektowany separator na wody deszczowe - wariant.

Ustala się:

- 1) wariantową lokalizację separatora na wody deszczowe z projektowanych terenów przemysłowych. Wybór wariantu po dokonaniu uzgodnień z właścicielem rowu,
- 2) odprowadzenie wód deszczowych podczyszczonych do rowu - kanał Grabienko, na zasadach uzgodnionych z właścicielem rowu.

9. Zasady zagospodarowania dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KG; 1KZ; 1KL; 2KL; 1KD - 7KD; 1KW; 2KW** :

- 1/ wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem **KG**- droga główna obwodnica
 - szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 40.0 m,
 - szerokość jezdni - 7.0 m,
 - wprowadzić ścieżkę rowerową z ruchem pieszym oraz pas zieleni,
- 2/ wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem: **1KZ** - droga zbiorcza, ul. Sulęcińska,
 - szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 23.0 - 30.0 m,
 - szerokość jezdni - 7.0 m
- 3/ wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem: **1KL** - droga lokalna, ul. Przemysłowa,
 - szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 16.0 - 18.0 m,
 - szerokość jezdni - 7.0 m
- 4/ wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem: **2KL** - droga lokalna, projektowana,
 - szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 20.0 m,
 - szerokość jezdni - 7.0 m
 - zaleca się wprowadzenie ścieżki rowerowej z ruchem pieszym oraz pas zieleni,
- 5/ wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem: **1KD - 7 KD** - droga dojazdowa:
 - szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 16.0 - 18.0 m,
 - szerokość jezdni - 6.0 - 7.0 m
- 6/ wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem **1 KW** - droga wewnętrzna:
 - szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 12.0-16.0 m,
 - szerokość jezdni - 5.0- 6.0 m
- 7/ wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem **2 KW** - droga wewnętrzna: dojazdowa do Stacji Bazowej Telefonii Komórkowej
 - szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 6.0 m,
 - szerokość jezdni - 4.5 m
- 8/ wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem **3 KW** - droga wewnętrzna :
 - szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 10.0 m,
 - szerokość jezdni - 4.5 - 5.0 m

10. Zasady zagospodarowania pasa technicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem - **KT** :

- szerokość pasa do 6.0 m,
- dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia podziemnego,

11. Ustala się dla terenu określonego w planie następujące zasady obsługi w sieć infrastruktury technicznej wyszczególnionej poniżej:
- 1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu miejskiego,
 - 2) kanalizacja sanitarna - do projektowanego kolektora w ul. Przemysłowej. W okresie przejściowym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na każdej działce.
 - 3) kanalizacja deszczowa - do projektowanej kanalizacji deszczowej w ul. Przemysłowej. Odprowadzenie wód deszczowych - do kanału Grabienko przez projektowany separator. Dwa warianty lokalizacji separatora :
 - a) na terenie przy ul. Przemysłowej w pobliżu kanału Grabienko,
 - b) wg wariantu oznaczonego symbolem IK
 - 4) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci średniego ciśnienia,
 - 5) sieć telekomunikacyjna - w uzgodnieniu z operatorem sieci telefonicznej,
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - ustala się zasilanie w energię elektryczną nn z projektowanej stacji transformatorowej na zasadach podanych przez Zakład Energetyczny ,
 - 7) ogrzewanie budynków - własne, ogrzewanie indywidualne.

§ 4.

PRZEPISY KOŃCOWE

- 1) Na obszarze objętym opracowaniem zmiany planu uchyla się miejscowy plan ogólny zagospodarowania i rewaloryzacji miasta Ośno uchwalonego uchwałą nr II/8/90 Rady Gminy i Miasta w Ośnie z dnia 11 lipca 1990 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Gorzowskiego nr 35 poz. 289 z dnia 13 grudnia 1990 r.) w zakresie ustaleń objętych niniejszą uchwałą.
- 2) Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. dla terenów objętych niniejszą zmianą w planie ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 30 %
- 3) Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy.
- 4) Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Józef Apanowicz

